

## 第4章 新庁舎の規模設定

### 1. 規模算定の基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる将来人口や職員数などを以下のとおり設定します。

【基本指標】

将来人口	概ね 14,374 人	「垂水市人口ビジョン」における供用開始時点の直近値である平成 32 年推計人口とします。
将来職員数	概ね 250 人	新庁舎への配置職員数（特別職、臨時職員を含む）とします。
議員数	14 人	「垂水市議会議員定数条例」に定める人数とします。
組織	<b>現行組織で新庁舎へ配置が想定される部署</b> 組織構成については、今後の法改正や地方分権の進捗、行政改革の推進などの将来の予測が困難であるため、現時点での組織構成をもとに想定します。	
	総務課	安全安心係、人事行政係、情報統計係
	企画政策課	秘書広報係、政策推進係、地域振興係
	財政課	財務係、契約管財係
	税務課	市民税係、固定資産税係、管理収納係
	市民課	市民係、国保係、相談係
	福祉課(福祉事務所)	地域福祉係、児童障害者係、援護係
	保健課	健康増進係、病院老人保健施設管理係、介護保険係、(地域包括ケア係)
	生活環境課	環境衛生係、施設管理係
	農林課	農政係、振興係、林務耕地係
	水産商工観光課	水産係、観光推進係、商工推進係
	土木課	管理用地係、土木係、建築係、国土調査係
	会計課	会計係
	水道課	業務係、工務係、簡易水道係
	議会事務局	議会係
	農業委員会	農地係
	選挙管理委員会	
	監査事務局	
	教育委員会	
	├ 教育総務課	庶務係
├ 学校教育課	学校教育係、(学校給食係)	
└ 社会教育課	社会教育係、(文化スポーツ係)	

## 2. 新庁舎の床面積

新庁舎の床面積について、前項の基本指標に基づき、代表的な3通りの方法により算定を行い、必要面積を想定します。

### (1) 類似自治体の職員数および人口規模を参考にして算定した面積

#### 【 類似自治体の事例による参考値 】

名称	想定人口 (人)	想定配置 職員数 (人)	新庁舎 延床面積 (㎡)	新庁舎延床面積 / 想定職員数 (㎡/人)	新庁舎延床面積 / 想定人口 (㎡/千人)
埼玉県川島町	21,500	139	4,800	34.5	223.3
福島県南会津町	15,560	144	3,840	26.7	246.8
大分県豊後高田市	30,000	170	5,129	30.2	171.0
千葉県一宮町	13,000	74	2,300	31.1	176.9
北海道岩内町	13,000	159	3,600	22.6	276.9
高知県いの町	25,000	178	52,00	29.2	208.0
愛知県阿久比町	28,000	166	5,400	32.5	192.9
平均				29.5	213.7

※想定職員数は、嘱託・臨時等の職員を含みます。

#### 【 類似自治体参考による面積算定 】

##### ① 職員一人当たりの面積による算定

$$29.5 \text{ ㎡/人} \times 250 \text{ 人} = 7,375.0 \text{ ㎡}$$

##### ② 人口千人当たりの面積による算定

$$213.7 \text{ ㎡/千人} \times 14,374 \text{ 人} = 3,071.7 \text{ ㎡}$$

(2) 「起債許可標準面積基準（総務省）」に基づく算定による面積

【 起債基準による面積算定 】

区分		算定根拠				算定面積(m <sup>2</sup> )
①	事務室	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	
		特別職	3	12	36.0	162.00
		課長級	17	2.5	42.5	191.25
		課長補佐・係長級	49	1.8	88.2	396.90
		一般職員(正規)	104	1	104.0	468.00
		一般職員(臨時等)	62	1	62.0	279.00
		一般職員(製図者)	15	1.7	25.5	114.75
		計	250	—		
		換算職員数：358.2人 × 4.5 m <sup>2</sup>				358.2
②	倉庫	① 事務室面積：1,611.90 m <sup>2</sup> × 13%				209.55
③	会議室等 会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他諸室	全員職員数：250人 × 7.0 m <sup>2</sup> (350 m <sup>2</sup> 未満の場合は350 m <sup>2</sup> )				1,750.00
④	玄関等 玄関、廊下、階段、 その他の通行部分	面積 { ① + ② + ③ } : 3,571.45 m <sup>2</sup> × 40%				1,428.58
	特別加算	面積 { ① + ② + ③ } : 3,571.45 m <sup>2</sup> × 10%				357.14
⑤	議事堂 議場、委員会室、 議員控え室	議員定数：14人 × 35.0 m <sup>2</sup>				490.00
合計		① ~ ⑤ の計				5,847.17

※人口5万人未満の市町村の場合の換算率を採用しています。

(3) 「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」に基づく算定による面積

【国交省新営庁舎基準による面積算定】

区分	算定根拠					算定面積(m <sup>2</sup> )
① 執務面積	$33.3 \text{ m}^2 \times \text{換算人数} \times \text{補正係数} 1.1$ 標準値：3.3 m <sup>2</sup> 、合同庁舎等：4.0 m <sup>2</sup>					1,278.49
事務室	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)		
	特別職	3	10	30	99.00	
	課長級	17	2.5	42.5	140.25	
	課長補佐・係長級	49	1.8	88.2	291.06	
	一般職員(正規)	104	1	104.0	343.20	
	一般職員(臨時等)	62	1	62.0	204.60	
	一般職員(製図者)	15	1.7	25.5	84.15	
	計	250	—			
換算職員数 × 標準値：3.3 m <sup>2</sup>				352.2	1,162.26	
補正前事務室面積：1,162.26 m <sup>2</sup> × 補正係数 1.1						
② 付属面積						480.37
会議室等	職員数 100 人当たり 40 m <sup>2</sup> 、10 人増すごとに 4 m <sup>2</sup> $\{ 40 \text{ m}^2 + (250-100) \text{ 人} / 10 \text{ 人} \times 4 \text{ m}^2 \} \times \text{補正係数} 1.1$ 現庁舎の会議室 第1会議室 146 m <sup>2</sup> を採用				146.00	
電話交換室	換算職員数が 320 人～400 人の場合：40 m <sup>2</sup>				40.00	
倉庫	補正前事務室面積：1,162.26 m <sup>2</sup> × 13%				151.09	
庁務員室 (宿直室と兼用)	宿直室（1 人まで 10 m <sup>2</sup> 、1 人増すごとに 3.3 m <sup>2</sup> ）× 1 人想定 庁務員室（1 人まで 10 m <sup>2</sup> 、1 人増すごとに 1.65 m <sup>2</sup> ）× 3 人想定 （宿直室：10.00 m <sup>2</sup> ）<（庁務員室：13.30 m <sup>2</sup> ）				13.30	
湯沸室	（6.5 m <sup>2</sup> ～13 m <sup>2</sup> / 1ヶ所 を標準とする）× 3ヶ所想定				39.00	
受付	{ 1.65 m <sup>2</sup> × （人数×1/3）を標準とし、6.5 m <sup>2</sup> を最小とする } × 1 人				6.50	
便所及び洗面所	0.32 m <sup>2</sup> / 人 × {（職員数：250 人）+（議員数：14 人）}				84.48	
③ 固有業務面積	※面積の基準がないため、個別に設定（総務省起債基準に基づく算定面積等を参考）					878.89
固有業務室	（①執務面積 + ②付属面積）× 10.0%				175.89	
議会関係	35.0 m <sup>2</sup> / 人 × （議員数：14 人）				560.00	
相談室・情報公開	9.0 m <sup>2</sup> × 7ヶ所				63.00	
電算室					50.00	
印刷室					30.00	
④ 設備関係面積						401.00
機械室	一般庁舎冷暖房 有効面積：1,000 m <sup>2</sup> ～2,000 m <sup>2</sup> の場合 … 311 m <sup>2</sup> （①執務面積 + ②付属面積）= 1,000～2,000 m <sup>2</sup>				311.00	
電気室	冷暖房（高圧受電）有効面積：1,000 m <sup>2</sup> ～2,000 m <sup>2</sup> の場合 … 61 m <sup>2</sup> （①執務面積 + ②付属面積）= 1,000～2,000 m <sup>2</sup>				61.00	
自家発電機室	本項目の下限値（①執務面積 + ②付属面積 ≥ 5,000 m <sup>2</sup> ：29 m <sup>2</sup> ）に準ずる				29.00	
⑤ 交通部分						1,169.01
玄関、廊下、階段等	補正前事務室面積 + ②付属面積 + ③固有業務面積 + ④設備関係面積 × 35%（必要に応じて～40%まで可）= 2,922.52 m <sup>2</sup> × 40% = 1,169.01 m <sup>2</sup>					
合計						4,207.76

#### (4) 延床面積の設定

各算定方法により算出した新庁舎の面積は、次のようになります。

##### 【 面積算定の比較 】

(1)	類似自治体の職員数および人口規模を参考にして算定した面積	
	① 職員一人当たりの面積による算定	7,375.0 m <sup>2</sup>
	② 人口千人当たりの面積による算定	3,071.7 m <sup>2</sup>
(2)	「起債許可標準面積基準（総務省）」に基づく算定による面積	5,847.2 m <sup>2</sup>
(3)	「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」に基づく算定による面積	4,207.8 m <sup>2</sup>
平均面積		5,125.4 m <sup>2</sup>
現有庁舎面積 (※市民館執務スペースと旧協和中文書庫スペースを加算)		4,623.0 m <sup>2</sup>

(1)～(3)の算定方法によると、3,071 m<sup>2</sup>～7,375 m<sup>2</sup>と面積に開きが出ます。しかし、現庁舎の床面積では狭あいな状況であり、現有面積以上の規模が必要であると考えられます。また、今後の庁舎には「災害や震災などの防災拠点としての機能」、「情報化への対応」、「市民の活動や憩いの空間」、「必要な諸機能空間など」による床面積の増加分も加味する必要があります。

さらに、次に掲げる付加機能についても床面積を見込む必要があると考えます。学識経験者や市民代表で構成される『垂水市新庁舎建設検討委員会』および庁内の課長級職員で構成される『垂水市庁舎建設等庁内検討委員会』などの意見を踏まえ、今後詳細について検討することとします。

##### 【 その他必要な付加機能など 】

①災害や震災などの防災拠点施設	災害対策室、備蓄倉庫 など	約 150 m <sup>2</sup>
②市民が憩い集えるパブリックスペース	多目的ホール など	約 150 m <sup>2</sup>
③地域資源やまちをPRできるスペース	情報コーナー、展示スペース など	兼 用
④生活利便施設	ATMコーナー など	約 10 m <sup>2</sup>
⑤職員の福利厚生施設	更衣室、休憩スペース など	約 140 m <sup>2</sup>

##### ① 災害や震災などの防災拠点施設

(災害対策本部室、備蓄倉庫 など)

- ・ 災害対策室 … 4 m<sup>2</sup>/人 × 約 25 人 = 約 100 m<sup>2</sup>
- ・ 備蓄倉庫 … 約 40 m<sup>2</sup>

## ② 市民が憩い集えるパブリックスペース

(多目的ホール など)

- ・多目的ホールなど … 約 150 m<sup>2</sup>

【 他事例による参考面積 】

市町村	面積	備考
A市	約 195 m <sup>2</sup>	庁舎延床面積：約 10,940 m <sup>2</sup>
B市	約 143 m <sup>2</sup>	庁舎延床面積：約 6,700 m <sup>2</sup>
C市	約 148 m <sup>2</sup>	庁舎延床面積：約 7,600 m <sup>2</sup>

## ③ 地域資源やまちをPRできるスペース

(情報コーナー、展示スペース など)

- ・情報コーナー … エントランスホールやロビーとの兼用も検討します。
- ・展示スペース … エントランスホールやロビー、多目的ホールとの兼用を検討します。

## ④ 生活利便施設

(ATMコーナー など)

- ・ATMコーナー … 約 5~10 m<sup>2</sup>

## ⑤ 職員の福利厚生施設

(更衣室、休憩スペース など)

- ・更衣室 … 5人まで 4.0 m<sup>2</sup>、1人増すごとに 0.4 m<sup>2</sup>  
 $4.0 \text{ m}^2 + (0.4 \text{ m}^2/\text{人} \times 245 \text{ 人}) = \text{約 } 102 \text{ m}^2$
- ・休憩スペース … 約 15 m<sup>2</sup> × 3 (各フロア) = 約 45 m<sup>2</sup>  
更衣室、共用スペースとの兼用も検討します。

以上のことから、今後の必要面積の増加分を見込むとともに、効率的・効果的な内部レイアウト、スペースの兼用などによる空間の効率的な運用を図り、面積の縮減に努めていきます。

これらを前提とし、新庁舎の規模は、基本構想で示されたとおり(2)「起債許可標準面積基準(総務省)」に基づく算定による面積の近似値である、6,000 m<sup>2</sup>を延床面積の上限値の目安として設定します。

【 延床面積の上限値の目安 】

**新庁舎の延床面積 : 約 6,000 m<sup>2</sup>**

### 3. 新庁舎の敷地面積

新庁舎を整備する敷地には、十分な駐車場の確保をはじめ、災害時の対応や市民が集い、交流を深めることができるオープンスペースなどを確保することが求められています。新庁舎の敷地面積の算定にあたり、必要と想定されるスペースは次のとおりです。

#### (1) 駐車場面積の算定

##### ① 来庁者駐車場台数

来庁者用駐車場の必要台数について、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫)および「最大滞留量の近似的計算方法」(岡田正光)の考え方にに基づき、次のとおり算定します。

#### 【 来庁者駐車場の必要台数 】

##### 《算定条件》

- ・人口 : 14,374 人  
(※ 1. 規模設定の基本指標、将来人口より)
- ・来庁者割合 : 窓口 人口の 1.8%  
: 窓口以外 人口の 1.2%  
(※ 「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」の来庁割合の2倍で設定)
- ・車での来庁割合 : 来庁者の 85% と設定
- ・集中度 : 30% (1日のうちピーク1時間に集中する台数の割合)  
(※ 「最大滞留量の近似的計算方法」より)
- ・平均滞留時間 : 窓口 30分と設定  
: 窓口以外 60分と設定

##### 《1日当たりの来庁台数》

1日当たりの来庁台数 = 人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合

<窓口> 来庁台数 = 14,374人 × 1.8% × 85% ≒ 220台/日

<窓口以外> 来庁台数 = 14,374人 × 1.2% × 85% ≒ 147台/日

##### 《必要駐車台数》

必要駐車台数 = 最大滞留量 (台/日)  
= 1日当たり来庁台数 × 集中度(α) × 平均滞留時間(T)/60

<窓口> 必要来庁台数 = 220台/日 × 30% × 30分/60分 ≒ 33台/日

<窓口以外> 必要来庁台数 = 147台/日 × 30% × 60分/60分 ≒ 44台/日

計 77台

【 車いす使用者用駐車施設の必要台数 】

《車いす使用者用駐車台数》

「鹿児島県福祉のまちづくり条例」で必要とされる台数以上を確保します。

<官公庁施設において目標となる基準>

来庁者駐車場の全駐車台数<200台の場合

$$\text{車いす使用者用駐車施設 必要台数} = 77 \text{ 台} \times 1/50 \approx 2 \text{ 台}$$

計 2 台以上

※ 車いす使用者用駐車施設

車いすを使用している者が円滑に利用できるように配慮された構造および内容とするために「車いす使用者用駐車施設」としているが、車いす使用者だけでなく、身体の機能上の制限を受ける高齢者・障がい者などや、車の乗り降りや移動に配慮の必要な方が優先的に利用できるものである。

② 議員駐車場台数

議員駐車場 台数 … 14 台（議員定数 14 人より）

③ 公用駐車場台数

公用駐車場 台数 … 41 台（現本庁舎所有公用車台数より）

④ 職員駐車場台数

職員駐車場 台数 … 76 台（職員数 250 人の約 3 割を想定）

以上の各必要駐車台数をもとに、駐車場面積を次のとおり算定します。なお、1 台当たりの駐車場面積は、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」の 25 m<sup>2</sup>/台（車いす使用者用駐車施設は 30 m<sup>2</sup>/台）を参考に算出します。

【 駐車場面積 】

区分	駐車台数	基準面積	算出面積	現庁舎台数
① 来庁者駐車場	77 台	25 m <sup>2</sup> /台	1,985 m <sup>2</sup>	30 台
	2 台	30 m <sup>2</sup> /台		1 台
② 議員駐車場	14 台	25 m <sup>2</sup> /台	350 m <sup>2</sup>	0 台
③ 公用駐車場	41 台	25 m <sup>2</sup> /台	1,025 m <sup>2</sup>	41 台
④ 職員駐車場	76 台	25 m <sup>2</sup> /台	1,900 m <sup>2</sup>	0 台
合計	210 台		5,260 m <sup>2</sup>	72 台



## (2) 駐輪場面積の算定

駐輪場面積の算定における、想定必要台数は次のとおりです。

### ① 来庁者駐輪場台数

来庁者駐輪場 台数 … 30 台（現在の駐輪場規模に余裕を加えた台数）

### ② 公用駐輪場台数

公用駐輪場 台数 … 15 台（現在確保している台数）

### ③ 職員駐輪場台数

職員駐輪場 台数 … 25 台（職員数 250 人の約 1 割を想定した台数）

以上の各必要駐輪台数をもとに、駐輪場面積を次のとおり算定します。なお、1 台当たりの駐輪面積は、1.6 m<sup>2</sup>/台とし、算出します。

#### 【 駐輪場面積 】

駐輪場面積 … 70 台 × 1.6 m<sup>2</sup>/台 = 約 112 m<sup>2</sup>

## (3) 敷地面積の設定

新庁舎を整備する敷地には、以下のようなスペースが必要であり、それぞれの必要面積を合わせ、基本構想で示されたとおり、敷地面積の上限値の目安を約 10,000 m<sup>2</sup>とします。

#### 【 敷地内に必要なスペース 】

区分	面積	備考
庁舎本体の建築面積	約 2,000 m <sup>2</sup>	3階建てを想定
付属建物の建築面積	約 700 m <sup>2</sup>	現在の庁外倉庫などの実績値より想定
駐車場、駐輪場	約 5,300 m <sup>2</sup>	来庁者・議員・公用車・職員駐車場、駐輪場
その他（緑地など）	約 2,000 m <sup>2</sup>	緑化率 20%…1,925 m <sup>2</sup> 、オープンスペースなど
合計	約 10,000 m <sup>2</sup>	

#### 【 敷地面積の上限値の目安 】

**新庁舎の敷地面積 : 約 10,000 m<sup>2</sup>**